



*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 7 juin 2023*

## **Projet de loi** **modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone sportive au lieu-dit « Les Fraisiers »)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 30227-543 dressé par la commune de Lancy le 18 février 2022, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone sportive, au lieu-dit « Les Fraisiers »), est approuvé.

<sup>2</sup> Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

### **Art. 2 Degré de sensibilité**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité au bruit III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive, créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30227-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

Ville de Lancy

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE



COMMUNE DE LANCY

Mairie

LANCY

Feuille(s) cadastrale n° : 31

Parcelles n° : 1106 pour partie, 2207, 2753

# Modification des limites de zones

## Lieu-dit "Les Fraisiers"

Zone sportive  
DS CPB III

### Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'Etat le : (jj.mm.aaaa)

Visa :

Timbres:

Adopté par le Grand Conseil le : (jj.mm.aaaa)

Loi : N°

<b>Echelle 1:2500</b>		Date : 18.02.2022	
		Dessin : LC	
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modifications enquête technique	05.08.2022	GN

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>28-00-090</b>	<b>LCY</b>
Code aménagement (Commune / Quartier)	
<b>543</b>	
Archives internes	Plan N° : <b>30227</b> Indice
CDU	
<b>711.6</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

### **1. Préambule**

Le présent projet de loi découle de la résolution prise le 23 juin 2022 par le Conseil municipal de la commune de Lancy, en application des articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (LAC; rs/GE B 6 05), et de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT; rs/GE L 1 30), approuvant « *l'engagement de la procédure en vue de la modification de la loi N° 6989, du 8 octobre 1993, modifiant le régime des zones de construction sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone sportive) sur les parcelles N<sup>os</sup> 1106, 2753 et 2207* ».

### **2. Situation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé à l'extrémité sud-ouest du territoire de la commune de Lancy. Ce secteur est délimité, au sud-est, par le chemin des Fraisiers, au nord-ouest, par le chemin des Verjus.

D'une superficie totale de 26 338 m<sup>2</sup>, ce périmètre est constitué des parcelles N<sup>os</sup> 1106 pour partie (10 405 m<sup>2</sup>), 2207 (8 085 m<sup>2</sup>) et 2753 (7 848 m<sup>2</sup>), feuille cadastrale N° 31 de la commune de Lancy. Ces parcelles sont toutes propriété de la commune de Lancy.

Lesdites parcelles sont actuellement sises en zone sportive.

### **3. Objectif du projet de loi**

L'objectif du présent projet de modification des limites de zones est de supprimer les restrictions de construire inscrites actuellement à l'article 1, alinéa 2, de la loi modifiant le régime des zones de construction sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone sportive), du 8 octobre 1993 (loi 6989) (actuelle zone sportive qui régit le secteur), disposant qu'« *aucune construction n'est autorisée à l'exception de 4 mâts d'éclairage de 16 m de haut, de la clôture autour des terrains de football et des accès aux vestiaires tel que prévu par le projet de plan localisé de quartier N° 28471-543* ».

En effet, le Lancy Football Club (Lancy FC) possède actuellement le plus grand nombre de licenciées et licenciés en Suisse et ne peut que constater une augmentation régulière du nombre de licenciées et licenciés dans ses équipes.

Ce grand nombre de joueuses et joueurs impose une utilisation intensive des différents terrains dont le club dispose sur la commune : le stade de Florimont, le stade de Marignac et le stade des Fraisiers. Par ailleurs, le football féminin connaît un essor tout particulier, mais le stade des Fraisiers est dépourvu de vestiaires séparés pour les équipes féminines.

Pour répondre à cette demande croissante, le Lancy FC souhaite remettre à niveau les équipements du stade des Fraisiers en prévoyant la construction de nouveaux vestiaires. Cette construction, en sous-sol, sera couplée à la réalisation, en surface, d'une buvette, offrant un espace à caractère social pour les usagères et usagers du terrain (joueuses et joueurs, spectatrices et spectateurs, etc.). Par ailleurs, la commune de Lancy a comme projet d'offrir un accès libre aux futurs vestiaires pour les adeptes des sports dits « déstructurés », tels que la course à pied, en raison des nombreuses demandes de pratiquantes et pratiquants.

Parallèlement au présent projet de loi, une procédure d'abrogation du plan localisé (PLQ) de quartier N° 28471-543 est en cours. Ce dernier proscrit en effet également toute nouvelle construction dans le secteur retenu pour la mise à niveau des équipements.

#### **4. Historique du dossier**

En 1972, la commune de Lancy acquiert les parcelles N°s 1106 pour partie, 2207 et 2753.

En 1976, la commune y réalise deux terrains de football, l'un engazonné, l'autre aménagé en terre battue.

En 1980, une autorisation de construire est déposée par la commune afin d'implanter des mâts d'éclairage. Cette autorisation est refusée par le département des travaux publics, dans une décision confirmée par les tribunaux.

En 1985, après l'établissement d'un plan directeur communal par les autorités communales, le Grand Conseil, favorable à l'affectation des terrains en cause à des activités sportives, décide de déclasser en zone de verdure avec mention sportive les parcelles N°s 1106 pour partie, 2753 et 2207, situées alors en zone 5 (villas). Il rejette les oppositions formées contre ce déclassement par les habitants du quartier. Durant les travaux de la commission d'aménagement du canton, il est demandé que les installations, notamment l'éclairage, restent raisonnables et suscitent le moins d'inconvénients possible pour les riverains. Par ailleurs, il est également demandé que l'aménagement des terrains ne permette pas d'attirer un trop large public.

Cette même année, pour répondre aux demandes réitérées du Grand-Lancy FC, qui comprenait alors environ 350 joueurs réunis dans 18 à 20 équipes, la commune de Lancy décide d'améliorer les installations existantes.

Toujours en 1985, la commune obtient l'autorisation de construire un second terrain de football, ainsi que d'illuminer la totalité de la surface d'entraînement. Ces autorisations font l'objet d'un recours de la part de voisins, qui obtiennent gain de cause auprès de la commission de recours selon la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI; rs/GE L 5 05). Le recours de la commune auprès du Tribunal fédéral est rejeté. Dans sa décision, ce dernier précise que la commune de Lancy n'a pas perdu la faculté de présenter un nouveau projet d'autorisation de construire conforme aux exigences légales.

En 1991, afin de satisfaire aux besoins du Grand-Lancy FC, et en accord avec les normes de l'Ecole fédérale de gymnastique et de sport de Macolin, qui recommandaient alors de disposer d'un terrain pour 4 à 5 équipes, les autorités municipales déposent une nouvelle requête en autorisation de construire prévoyant des aménagements simplifiés, ainsi qu'un vestiaire et un parking.

Le 8 octobre 1993, afin que ce projet soit conforme aux exigences légales, le Grand Conseil adopte la loi 6989, sur les parcelles N<sup>os</sup> 1106, 2753 et 2207. L'article 1, alinéa 2, de la loi prévoit l'inscription suivante : « *Aucune construction n'est autorisée sur ce périmètre, à l'exception de 4 mâts d'éclairage de 16 m de haut, de la clôture autour des terrains de football et des accès aux vestiaires tels que prévus par le projet de plan localisé de quartier N° 28471-543* ».

Un projet de PLQ N° 28471-543 est mis à l'enquête publique simultanément au projet de modification des limites de zones N° 28539A-543 et limite les aménagements retenus pour ce périmètre, afin de rassurer le voisinage quant à d'éventuels développements futurs des équipements sportifs.

Le 27 mai 1993, le projet de PLQ précité est approuvé par le Conseil municipal de la commune de Lancy et il est adopté par le Conseil d'Etat le 27 octobre 1993.

Si, en 1985, le Grand-Lancy FC comprenait environ 350 joueuses et joueurs pour une vingtaine d'équipes, actuellement, le club, après sa fusion avec le Lancy Sports FC, compte 75 joueuses et 1242 joueurs pour 42 équipes, soit un quadruplement des effectifs en 37 ans.

Au cours de cette période, les équipements utilisés par le club aux stades de Florimont et de Marignac ont été significativement remis à niveau. Au stade de Florimont, les trois terrains sont passés en synthétique afin d'accueillir un plus grand nombre de joueuses et joueurs. En 2010, la buvette a été démolie puis reconstruite, de même que les vestiaires et les gradins de ce site.

Au stade de Marignac, il est aussi envisagé de passer en terrain synthétique et de rénover le bâtiment vieillissant « buvette-vestiaires ».

Tout comme le stade des Fraisières, les stades de Florimont et de Marignac sont bordés, pour partie, de zones résidentielles. En comparaison de ces mises à niveau d'importance, le stade des Fraisières n'a que peu évolué, hormis la pose d'une surface synthétique sur les terrains A et B.

En 2020, afin de répondre à la croissance du nombre de licenciées et licenciés du Lancy FC, la commune de Lancy décide de remettre à niveau les équipements du stade des Fraisières (augmentation de la capacité des vestiaires, réalisation d'espaces pour les pratiquantes de football féminin et confort supplémentaire pour les usagères et usagers du stade avec la réalisation d'une buvette).

Dans ce dessein, le 28 mai 2020, le Conseil municipal vote deux délibérations ouvrant au Conseil administratif « *un crédit d'étude et d'investissement de Fr. 2 900 000.- destiné à la transformation en terrain synthétique du terrain « A » du stade des Fraisières* », ainsi qu'une autre lui ouvrant « *un crédit d'étude de Fr. 200 000.- destiné à la transformation des vestiaires existants, la création d'une buvette et de vestiaires attenants* ».

Le 17 juin 2021, le Conseil municipal vote une résolution approuvant l'engagement de la procédure en vue de la modification de la loi 6989. Fin 2021, la commune initie la procédure de modification des limites de zones « les Fraisières » et celle de l'abrogation du PLQ N° 28471-543.

## 5. Situation existante

D'une superficie totale de 26 338 m<sup>2</sup>, le périmètre du plan N° 28539A-543 de la zone sportive actuelle est constitué des trois parcelles N°s 2207, 2753 et 1106 pour partie, toutes propriété de la commune de Lancy.

De forme rectangulaire, le périmètre du projet de modification des limites de zones est bordé, au sud-est, par des immeubles en zone de développement 3 et, sur les trois autres côtés, par des villas en zone 5. Une partie des 120 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 1106 est en zone de développement 3.

Le périmètre de la zone sportive actuelle est occupé par différents équipements :

- deux terrains de football avec des mâts d'éclairage;
- une rampe d'accès aux vestiaires (les vestiaires étant situés hors zone sportive, en zone de développement 3, sous le parking du stade);
- un parc linéaire bordant les terrains au nord-est et au nord, comprenant une promenade, des bancs, des aménagements paysagers, une place de jeux, des installations de fitness urbain, des stationnements vélos et deux-roues motorisés;
- deux points de collecte des déchets, situés respectivement le long du chemin des Verjus et du chemin des Fraisiers.

Des équipements directement liés au stade, comme les vestiaires enterrés et le parking du stade, débordent du périmètre de la zone sportive actuelle, mais s'inscrivent dans les limites du PLQ N° 28471-543. Les vestiaires du stade ne comportent pas de vestiaires séparés pour les équipes féminines.

Aucune mesure de protection patrimoniale ni aucun élément comportant une valeur patrimoniale documentée au recensement architectural du canton n'est identifié à l'intérieur ou à proximité directe du périmètre.

Une arborisation existe sur le parc linéaire au nord-est de la zone. Quelques arbres sont plantés en limite sud-ouest. Cependant, aucun arbre n'est présent sur le secteur envisagé pour la construction des nouveaux équipements.

Le stade est situé hors du périmètre de consultation de l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM; RS 814.012). Aucun risque d'accident majeur n'est à relever.

Il est attribué un degré de sensibilité au bruit III à la zone sportive actuelle. Aucun impact significatif du bruit routier ou du bruit des aéronefs n'est à relever. La commune de Lancy prévoit d'ajuster les heures d'exploitation de la buvette de manière à limiter les nuisances sonores.

Du point de vue de la mobilité, le stade des Fraisiers est actuellement bien desservi en transports publics collectifs (niveau B, « bonne », selon la norme VSS 640 281). Avec l'arrivée du tram sur l'avenue du Curé-Baud, prévue à l'horizon 2023, la desserte sera encore plus performante (niveau A, « très bonne »).

La zone limitée à 30 km/h, qui s'étend entre le chemin des Verjus et l'avenue du Curé-Baud, offre une sécurisation accrue des déplacements en mobilité douce. Des stationnements vélos sont présents aux deux extrémités du stade.

L'offre en stationnement sur le domaine public et privé communal (parcelles N<sup>os</sup> 3457, 3866 et chemin des Fraisiers) s'élève à 128 places au total. Les habitantes et habitants du quartier évoquent néanmoins une pression sur l'offre en stationnement sur le domaine. Une analyse de l'offre en stationnement existante sera menée en parallèle des projets de construction de buvette et de vestiaires, afin d'optimiser leurs usages entre les différentes affectations afin de répondre aux demandes du secteur (stade et habitantes et habitants).

## 6. Situation future

La commune de Lancy souhaite remettre à niveau les équipements du stade des Fraisiers, sur le secteur sud (en lien direct avec les vestiaires existants), de la manière suivante :

- construction de nouveaux vestiaires en sous-sol, soit une surface brute de plancher (SBP) de 216 m<sup>2</sup>;
- construction d'une buvette comprenant une salle de réunion, soit une SBP de 232 m<sup>2</sup> au-dessus des nouveaux vestiaires;
- rénovation des vestiaires existants, soit une SBP de 685 m<sup>2</sup>.

Il est prévu d'installer des vestiaires provisoires sur la partie du stade bordant directement les terrains de football à l'ouest (parcelle N<sup>o</sup> 1106), le temps de la rénovation des vestiaires existants.

## 7. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de loi est conforme aux objectifs du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, dont la 1<sup>re</sup> mise à jour a été adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021.

En particulier, le périmètre du projet de loi est identifié par le schéma directeur du PDCn 2030 comme « *secteur de parc et aire de délassement* ».

Le présent projet de loi poursuit plusieurs des objectifs de la fiche A13 du PDCn 2030, intitulée : « *Coordonner la planification des équipements sportifs et de loisirs* » :

- usage efficient des ressources;
- promotion d'une activité physique régulière favorable à la santé;
- augmentation qualitative et quantitative de l'offre.

Il en va de même s'agissant de la fiche A11 du PDCn 2030, intitulée « *Développer le réseau des espaces verts et publics* » :

- satisfaction des différents besoins en cadre de vie de la population actuelle et future par l'accroissement de l'offre d'espaces verts et publics;
- aménagement des conditions de vie favorables à la santé et au bien-être.

Le projet de modification des limites de zones est conforme à l'actuel plan directeur communal (PDCoM), adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 2008 et approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009, et s'inscrit également dans les objectifs de la révision en cours du PDCoM dont la consultation publique est prévue en automne 2022.

L'image directrice du PDCoM, intitulée « *Stratégie 2030* », prévoit au point 10 de « *Stimuler l'économie locale, la culture et les sports* », l'objectif étant « *d'encourager la pratique du sport par une offre adéquate en infrastructures sportives* ».

Dans la fiche « *Q. Sport et santé* » du PDCoM, les objectifs sont les suivants :

- optimiser l'utilisation des équipements sportifs (planification et rationalisation des occupations);
- encourager la pratique des sports déstructurés en créant des sites extérieurs offrant des vestiaires, des points d'eau et des W.-C.;
- favoriser la pratique sportive annuelle [...].

Le paragraphe des « *mesures à prendre* » de la fiche « *Q. Sport et santé* » du PDCoM prévoit la mise à niveau des équipements sportifs aux Fraisiers et à Marignac (vestiaires, buvette, terrains de football).

Ainsi, le présent projet de loi est conforme au PDCn 2030 et à sa première mise à jour, approuvée par la Confédération le 18 janvier 2021, et au futur PDCoM de la commune de Lancy.

## **8. Degrés de sensibilité OPB**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), il est attribué le degré de sensibilité au bruit III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive, créée par le plan N° 30227-543, visé à l'article 1.

## **9. Procédure**

L'enquête publique N° 1997, ouverte du 1<sup>er</sup> décembre 2022 au 7 janvier 2023, a suscité 3 lettres d'observations auxquelles la commune de Lancy a répondu. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Lancy a préavisé favorablement le présent projet de loi par 27 oui, 5 non et 1 abstention, le 23 mars 2023.

## **10. Conclusion**

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone sportive d'une surface de 26 338 m<sup>2</sup> au lieu-dit « Les Fraisiers », en vue de supprimer les restrictions de l'actuelle zone sportive prévues à l'article 1, alinéa 2, de la loi 6989 qui proscrivent toute nouvelle construction, et de permettre ainsi la mise à niveau des équipements sportifs.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.